

P.A. SER 49/2024 (A/SER-031701/2024)

OBJETO: "SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS, DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA), LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA Y EL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DERIVADAS DE LA ITE EN EL EDIFICIO SITO EN LA RONDA DE SEGOVIA Nº 52 DE MADRID", A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

INFORME DE EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA SOLVENCIA TÉCNICA LOTE 1

LICITADOR: NICOLÁS RODRIGUEZ, NIF.: 07864331X

1. ANTECEDENTES

En relación con la comprobación de la solvencia técnica de la empresa propuesta como adjudicataria del Lote 1, se examina la documentación aportada para acreditar la titulación y experiencia de los profesionales correspondientes a los perfiles siguientes:

- **Perfil 1A:** Redactor del proyecto y Director de Obra.
- **Perfil 1B:** Director de Ejecución de Obra.

El presente informe se limita a comprobar los requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional previstos en el apartado 6.2 y siguientes de la Cláusula 1 del PCAP. No se valoran los criterios de adjudicación ni la experiencia adicional susceptible de puntuación.

La valoración se realiza exclusivamente sobre la documentación aportada para la justificación de este extremo, sin considerar otros documentos o circunstancias no aportadas.

2. REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PCAP

En el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP "Equipo técnico mínimo, etm" exige que el equipo técnico mínimo del Lote 1 esté integrado por:

1. Un Redactor del proyecto y director de Obra, perfil 1A.
2. Un director de Ejecución de Obra, perfil 1B.

Los profesionales deben contar con titulación habilitante y acreditar una experiencia mínima de cinco años en obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios.

Asimismo, para cada perfil debe acreditarse experiencia en obras que, **de forma aislada o conjuntamente**, alcancen la cantidad de **3.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata, IVA excluido**. Este requisito puede cumplirse mediante una única actuación o mediante la suma de varias actuaciones válidamente acreditadas para el profesional correspondiente.

Entre las actuaciones aportadas debe incluirse al menos una actuación de rehabilitación de fachadas en un edificio protegido o catalogado urbanísticamente.

Estos requisitos se recogen en los correspondientes apartados del punto 6 y siguientes de la Cláusula 1 del PCAP referentes al Lote 1. La acreditación por la empresa propuesta como adjudicataria y la efectiva disposición de los medios comprometidos se regulan también en la Cláusula 15 del PCAP.

3. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

- Documentación relativa a Nicolás Rodríguez Hernández, incluyendo certificados de Móstoles, Villaverde, CAID de San Blas, Centro de Salud Cáceres y Juan de Mena n.º 21.
- Documentación relativa a Ángel Plaza Díaz, incluyendo certificado colegial y certificado del Centro de Salud Cáceres.
- Documentación relativa a Cristina López Gómez, incluyendo título, certificado colegial y certificados de las actuaciones de Conde de Aranda n.º 6 y Lagasca n.º 16.
- Proyecto modificado, presupuesto, memorandos, Libros de Órdenes y certificaciones de la actuación de Juan de Mena n.º 21.
- Resguardo de garantía definitiva y justificante de presentación registral.

- La documentación presentada corresponde con los profesionales presentados en la declaración de adscripción de medios a la ejecución del contrato "Equipo Técnico Mínimo", presentada por el licitador en el Sobre 1.

4. VALORACIÓN DEL PERFIL 1A —REDACTOR DE PROYECTO Y DIRECTOR DE OBRA—

La documentación identifica a Nicolás Rodríguez Hernández como arquitecto colegiado n.º 10.304 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y acredita su intervención como redactor de proyectos y Director de Obra en varias actuaciones de reforma y rehabilitación.

Titulación y funciones

Los certificados aportados identifican a Nicolás Rodríguez Hernández como arquitecto y le atribuyen funciones de:

- redacción de proyectos básicos y de ejecución;
- redacción de proyectos modificados;
- Dirección de Obra;
- y, en algunos casos, Dirección Facultativa.

Por tanto, se consideran acreditadas materialmente la titulación profesional y las funciones propias del perfil 1A.

- **Valoración:** cumple.

Experiencia mínima de cinco años

La actuación de Móstoles se desarrolló entre abril de 2021 y junio de 2023. La del Centro de Salud Cáceres finalizó el 30 de mayo de 2026. Consideradas conjuntamente, estas fechas permiten comprobar un periodo documentado de ejercicio profesional superior a cinco años en las funciones propias del perfil.

- **Valoración:** cumple.

Comprobación económica

Las actuaciones válidamente identificadas para el perfil 1A son las siguientes:

Actuación	Funciones acreditadas	PEC sin IVA considerado
Residencia y centro de día de Móstoles	Proyecto y Dirección de Obra	1.119.768,71 €
Centro de Rehabilitación Psicosocial Villaverde	Proyecto y Dirección de Obra	409.457,88 €
CAID de San Blas	Proyecto y Dirección Facultativa	488.536,47 €
Centro de Salud Cáceres	Dirección de Obra	1.208.631,14 €
Juan de Mena n.º 21	Proyecto y Dirección de Obra	235.316,36 €
Total acumulado		3.461.710,56 €

El certificado de Móstoles señala expresamente un PEC de 1.119.768,71 €. El de Villaverde acredita un PEC de 409.457,88 €.

En el CAID de San Blas, el importe total con IVA asciende a 591.129,13 €, equivalente a 488.536,47 € sin IVA.

En el Centro de Salud Cáceres consta un PEM final de 1.208.631,14 € y un presupuesto de contratación de 1.462.443,68 €, IVA incluido. El importe sin IVA coincide con 1.208.631,14 €.

La certificación de liquidación de Juan de Mena n.º 21 recoge una ejecución por contrata de 235.316,36 €.

La suma de las actuaciones asciende a **3.461.710,56 €**, por lo que supera el umbral acumulado de 3.000.000 € exigido por el PCAP.

- **Valoración:** cumple.

Rehabilitación de Fachadas en Edificio Protegido

La documentación relativa a Juan de Mena n.º 21 acredita:

- inclusión del inmueble en el catálogo municipal;
- número de catálogo 17683;
- Nivel 2 de protección estructural;
- consideración de la fachada, escalera y patio central como elementos de restauración obligatoria;
- y ejecución de obras de rehabilitación en la fachada exterior y en las fachadas del patio central.

Los memorandos, el presupuesto y las certificaciones de obra reflejan trabajos efectivos en la fachada principal, patios, cubierta y otros elementos comunes.

Adicionalmente, los certificados aportados por Cristina López Gómez recogen:

- rehabilitación de fachada en Conde de Aranda n.º 6, edificio con protección estructural y de fachada;
- rehabilitación de fachadas en Lagasca n.º 16, edificio con protección integral.

- **Valoración:** cumple.

Resultado del perfil 1A: CUMPLE los requisitos de experiencia funcional, temporal y económica establecidos en el punto.

5. VALORACIÓN DEL PERFIL 1B —DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA—

La documentación aportada contiene información correspondiente a dos arquitectos técnicos:

- Ángel Plaza Díaz.
- Cristina López Gómez.

El PCAP no contempla que puedan sumarse la experiencia de dos profesionales distintos para acreditar el cumplimiento de un único perfil 1B.

Se valora de forma aislada el cumplimiento de cada perfil aportado.

- **ÁNGEL PLAZA DÍAZ**

Titulación

Ángel Plaza Díaz figura colegiado como Arquitecto Técnico desde el 13 de marzo de 1996, con número de colegiado 8.705.

- **Valoración:** cumple.

Experiencia mínima de cinco años

No queda documentada mediante certificados una experiencia efectiva de cinco años en funciones de Dirección de Ejecución. La antigüedad colegial desde 1996 acredita habilitación y antigüedad profesional, pero el PCAP exige experiencia en las funciones y tipologías de obras indicadas.

- **Valoración:** no acreditada de acuerdo con lo establecido en el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP "Equipo técnico mínimo, etm".

Comprobación económica

El certificado del Centro de Salud Cáceres le identifica expresamente como Director de Ejecución de Obra. El certificado consigna un PEM final de 1.208.631,14 € y un presupuesto de contratación de 1.462.443,68 €, IVA incluido.

El importe computable sin IVA es de 1.208.631,14 €.

Total acreditado: 1.208.631,14 €.

- **Valoración:** no cumple el umbral de 3.000.000 € de acuerdo con el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP.

Rehabilitación de Fachadas en Edificio Protegido

No acredita dicho requisito, dado que el único certificado aportado en el que figura como Director de Ejecución de Obra, correspondiente al Centro de Salud Cáceres, no hace referencia a la protección o catalogación urbanística del inmueble.

- **Valoración:** no cumple de acuerdo con el punto 6.3.1 de la Cláusula 1 del PCAP "Documentos para la acreditación de la experiencia mínima del equipo técnico mínimo para el LOTE 1: IEE, proyecto básico y de ejecución y dirección facultativa"



• CRISTINA LÓPEZ GÓMEZ

Titulación

Cristina López Gómez figura colegiada como Arquitecta Técnica desde el 1 de octubre de 1995, con número de colegiada 9.155.

- **Valoración:** cumple.

Experiencia mínima de cinco años

El certificado de Lagasca n.º 16 acredita su intervención como Directora de Ejecución de Obra desde el 13 de junio de 2017 hasta el 30 de mayo de 2023. Por sí sola, esta actuación comprende un periodo superior a cinco años.

El certificado de Conde de Aranda n.º 6 también la identifica como Directora de Ejecución de Obra desde el 8 de julio de 2024.

- **Valoración:** cumple.

Comprobación económica

Actuación	Presupuesto con IVA	IVA	Importe sin IVA
Lagasca n.º 16	1.568.459,00 €	10 %	1.425.871,82 €
Conde de Aranda n.º 6, obra ejecutada hasta la fecha del certificado	389.425,72 €	10 %	354.023,38 €
Total computable acreditado			1.779.895,20 €

El certificado de Lagasca indica un presupuesto de contratación de 1.568.459,00 €, IVA del 10 % incluido. El importe sin IVA asciende a 1.425.871,82 €.

El certificado de Conde de Aranda consigna un presupuesto de contratación ejecutado de 389.425,72 €, IVA del 10 % incluido. El importe ejecutado sin IVA asciende a 354.023,38 €.

En cuanto a los 150.681,67 € pendientes de certificar correspondientes a la estructura, no se consideran computables porque el propio certificado señala que se trata de obra pendiente y no determina si la cifra incluye IVA. Computarlos supondría añadir un importe no ejecutado o insuficientemente definido.

Total acreditado para Cristina López Gómez: 1.779.895,20 €.

- **Valoración:** no cumple el umbral acumulado de 3.000.000 € de acuerdo con el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP.

Rehabilitación de Fachadas en Edificio Protegido

Sí acredita dicho requisito, pues el certificado correspondiente al edificio de la calle Lagasca n.º 16 la identifica como Directora de Ejecución de una actuación de rehabilitación que incluye expresamente las fachadas, en un edificio con protección integral. También aporta el certificado de Conde de Aranda n.º 6, relativo a la rehabilitación de la fachada de un edificio con protección estructural y de fachada.

- **Valoración:** cumple.

IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO ADSCRITO AL PERFIL 1B

La documentación presentada no contiene un compromiso de adscripción que identifique de manera inequívoca si el perfil 1B corresponde a:

- Ángel Plaza Díaz; o
- Cristina López Gómez.

La existencia de certificados relativos a ambos profesionales no permite concluir que ambos estén adscritos conjuntamente al perfil ni sumar sus experiencias.

Además, en el certificado del Centro de Salud Cáceres:

- Ángel Plaza Díaz figura como Director de Ejecución de Obra;
- Cristina López Gómez figura como Coordinadora de Seguridad y Salud.

Por tanto, la actuación del Centro de Salud Cáceres no puede computarse a favor de Cristina López Gómez para acreditar experiencia como Directora de Ejecución de Obra.

Resultado del perfil 1B: NO CUMPLE. No queda identificada documentalmente la persona adscrita al perfil 1B.

6. CONCLUSIÓN

Examinada la totalidad de la documentación aportada para acreditar la solvencia técnica del Lote 1, se considera acreditado el cumplimiento de los requisitos correspondientes al perfil 1A, Redactor del proyecto y Director de Obra, así como el requisito relativo a la rehabilitación de fachadas en edificios protegidos o catalogados.

Sin embargo, no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos para el perfil 1B, Director de Ejecución de Obra, dado que ninguno de los profesionales identificados para dicho perfil acredita individualmente actuaciones que, de forma aislada o conjuntamente, alcancen 3.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata, IVA excluido.

En consecuencia, con la documentación aportada, **NO SE ACREDITA ÍNTEGRAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL EXIGIDA EN EL PUNTO 6.2 Y SIGUIENTES DE LA CLÁUSULA 1 DEL PCAP PARA EL LOTE 1.**

*Firmado por SILVAN MON NOELIA -
[REDACTED] el día 29/09/2026 con un
certificado emitido por SIA SUB01*